

**Advies voor richtlijnen voor het  
milieu-effectrapport  
woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost**

**27 juni 1996**

**778-27**



commissie voor de milieu-effectrapportage

Gemeenteraad van Zoetermeer  
Postbus 15  
2700 AA ZOETERMEER

uw kenmerk  
SW/PLN 96/6619

uw brief  
d.d. 22 april 1996

ons kenmerk  
U 432-96/Ts/ao/778-28

onderwerp  
Advies voor richtlijnen voor het MER  
woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost

doorkiesnr.  
(030) 234 76 26

Utrecht,  
27 juni 1996

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieu-effectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieu-effectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over de woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.

dr. J.T. de Smidt  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost

Advies voor richtlijnen voor het milieu-effectrapport  
woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieu-effectrapport over  
de woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost,

uitgebracht aan het gemeentebestuur van Zoetermeer door de Commissie voor de milieu-  
effectrapportage; namens deze,

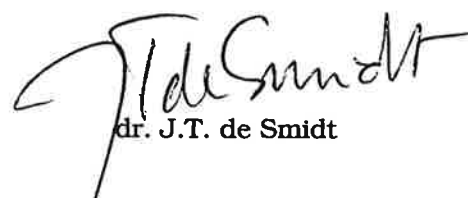
de werkgroep m.e.r. woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost

de secretaris



drs. V.C.F. Tersteeg

de voorzitter



dr. J.T. de Smidt

Utrecht, 27 juni 1996

# INHOUDSOPGAVE

|                                                      | <b>Pagina</b> |
|------------------------------------------------------|---------------|
| <b>Hoofdpunten van het advies</b>                    | <b>1</b>      |
| <b>1. Inleiding</b>                                  | <b>3</b>      |
| <b>2. Doel en besluitvorming</b>                     | <b>4</b>      |
| 2.1 Doel                                             | 4             |
| 2.2 Besluitvorming                                   | 5             |
| <b>3. Voorgenomen activiteit en alternatieven</b>    | <b>6</b>      |
| 3.1 Voorgenomen activiteit en alternatieven          | 6             |
| 3.2 Alternatieven                                    | 10            |
| 3.3 Referentie                                       | 10            |
| 3.4 Meest milieuvriendelijk alternatief              | 10            |
| <b>4. Bestaande milieutoestand en milieugevolgen</b> | <b>11</b>     |
| 4.1 Bodem en water                                   | 11            |
| 4.2 Natuur                                           | 12            |
| 4.3 Landschap en cultuurhistorie                     | 13            |
| 4.4 Mobiliteitsaspecten                              | 13            |
| 4.5 Geluid                                           | 14            |
| 4.6 Duurzaamheidsaspecten                            | 15            |
| 4.7 Overige aspecten                                 | 15            |
| <b>5. Vergelijking van alternatieven</b>             | <b>16</b>     |
| <b>6. Leemten in kennis</b>                          | <b>17</b>     |
| <b>7. Evaluatieprogramma</b>                         | <b>17</b>     |
| <b>8. Vorm en presentatie</b>                        | <b>17</b>     |
| <b>9. Samenvatting van het MER</b>                   | <b>18</b>     |

## Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 22 april 1996, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in het Streekblad d.d. 19 april 1996
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

## **HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES**

Het voornemen in deze milieu-effectrapportage betreft het ontwikkelen van circa 8.500 woningen en ongeveer 20 hectare bedrijventerreinen in Zoetermeer-Oost. Het op te stellen Milieu-effectrapport (MER) dient te zijn gericht op het zoeken naar goede inrichtingsmogelijkheden voor het plangebied en het aangeven van de milieugevolgen van het voornemen.

De Commissie legt de nadruk op integrale ruimtelijke en milieu-uitwerkingen van het stedenbouwkundige plan of deelplannen, waarbij vooral de volgende onderwerpen de aandacht verdienen:

### **Groen**

Inpassing van de regionale infrastructuur (door, langs of buiten de locatie). Door het voornemen kan de overgang van Zoetermeer naar het Groene hart worden verbeterd door ecologische en/of recreatieve verbindingen tussen sportpark (Van Tuyll-park) en het Bentwoud c.q. de te ontwikkelen groenzone langs de Rotte (Zoetermeer-Zuidplas). Een goed aanknopingspunt voor de aan te leggen groenstructuur als ecologische verbinding ligt in het patroon van stroomruggen en het daarmee samenhangende hydrologische regime en daardoor de mogelijk hoge potenties van natuurontwikkeling.

### **Verkeer**

In het MER dient een doel te worden geformuleerd voor de mobiliteitsbeheersing door beïnvloeding van de modal-split en onder andere door aanleg van langzaam-verkeersroutes. De ontwikkeling van de Oost-lus van de Zoetermeerlijn biedt kansen voor een goede openbaar vervoer bereikbaarheid van de locatie met Den Haag. Bereikbaarheid met openbaar vervoer van de rest van de 'zuidvleugel' dient ook te worden verdisconteerd.

Ontwikkeling van aantrekkelijk en rechtstreekse fietsroutes bevordert het fietsverkeer naar de werklocaties en winkelveorzieningen.

### **Inpassing HSL-tracé**

Voor het aspect leefbaarheid en verbinding met het Bentwoud is het van belang dat het MER inzicht geeft in de mater waarin de milieubelasting van de HSL (tracé op palen, tracé op aarden talud, en een verdiepte tracé) op te vangen in de woonwijk.

### **Duurzaam bouwen**

Voor de uiteindelijke keuze tussen de ambitieniveau's is het belangrijk om te beschrijven in welke mate de gemeente met in diverse nationale en regionale beleidsstukken vermeld thema Duurzaam bouwen wil toepassen. Welk ambitieniveau hanteert men voor besparing en gebruik van **energie, water en grondstoffen**.

## 1. INLEIDING

De gemeente Zoetermeer heeft het voornemen om, in het kader van de regionale VINEX-woningbouwtaakstelling, woningbouwlocatie te ontwikkelen met een capaciteit van ongeveer 8.500 woningen en in totaal circa 20 hectare bedrijventerrein. Een locatiekeuze is niet aan de orde, dit advies voor richtlijnen is gericht op de milieugevolgen van de inrichting van de woningbouwlocatie. Bovenlocale milieu-aspecten zijn reeds aan de orde geweest in de milieu-notitie van het gewest Haaglanden "Milieu-aspecten VINEX-locaties gewest Haaglanden" (TAUW, 1994).

Gezien het vroege stadium waarin de besluitvorming verkeert is het mogelijk om voor Zoetermeer-Oost een (Master)plan te ontwikkelen dat gebaseerd is op een integrale uitwerking van zowel ruimtelijke- als milieu-onderwerpen. Een goede organisatie van dit proces geeft ruimte aan een wisselwerking (haasje over spel) tussen de voorbereiding van zowel het MER als het Masterplan. Het uiteindelijk op te stellen bestemmingsplan kan hierdoor aan kwaliteit winnen.

Deze activiteit is op grond van het Besluit milieu-effectrapportage (m.e.r.), categorie 11, m.e.r.-plichtig.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage. De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de milieu-effectrapportage en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

Het doel van dit advies is om de gewenste inhoud van de richtlijnen voor het milieu-effectrapport (MER) aan te geven.

Bij de opstelling van haar advies heeft de Commissie rekening gehouden met de via het bevoegd gezag ontvangen adviezen, commentaren en opmerkingen. Bijlage 4 geeft een overzicht van deze reacties.

### **Verkeer**

In het MER dient een doel te worden geformuleerd voor de mobiliteitsbeheersing door beïnvloeding van de modal-split en onder andere door aanleg van langzaam-verkeersroutes. De ontwikkeling van de Oost-lus van de Zoetermeerlijn biedt kansen voor een goede openbaar vervoer bereikbaarheid van de locatie met Den Haag. Bereikbaarheid met openbaar vervoer van de rest van de 'zuidvleugel' dient ook in een doel te worden verdisconteerd.

Ontwikkeling van aantrekkelijk en rechtstreekse fietsroutes beïnvloedt het fietsverkeer naar de werklocaties en winkelvoorzieningen.

### **Inpassing HSL-tracé**

Voor het aspect leefbaarheid en verbinding met het Bentwoud is het van belang dat het MER inzicht geeft in de mater waarin de milieubelasting van de HSL (tracé op palen, tracé op aarden talud, en een verdiepte tracé) op te vangen in de woonwijk.

### **Duurzaam bouwen**

Voor de uiteindelijke keuze tussen de ambitieniveau's is het belangrijk om te beschrijven in welke mate de gemeente met in diverse nationale en regionale beleidsstukken vermeld thema Duurzaam bouwen wil toepassen. Welk ambitieniveau hanteert men voor besparing en gebruik van **energie, water en grondstoffen**.

## **2.2 Besluitvorming**

De startnotitie bevat in hoofdstuk 3 een overzicht van genomen en samenhangende besluiten die indirect of direct geldingskracht hebben voor het plangebied en van invloed kunnen zijn op de besluitvorming over de voorgenomen activiteit. Het MER dient een overzicht te bevatten met de meest actuele stand van zaken over projecten, die op het bouwprogramma, de begrenzing en de inrichtingsmogelijkheden van de locatie Zoetermeer-Oost van invloed kunnen zijn zoals:

- afspraken in het kader van VINEX-convenant en actualisering van de VINEX;
- tracékeuze en aanleg van de HSL<sup>3</sup>;
- verlengde Zoetermeerlijn, relaties met randstadrail en alternatieven voor de railverbinding Zoetermeer-Rotterdam (ZoRo);
- wegenstructuur rond de (Nieuwe) Hoefweg;
- Groen Hart en Randstadgroensstructuur;
- Bentwoud;
- afspraken over bedrijventerrein A12/Nieuwe Hoefweg;
- Beheersvisie Noordelijke Bedrijfsterreinen Zoetermeer;
- Ontwerp-Structuurvisie Van Tuyllpark.

---

3 Zie bijlage 4, inspraakreactie nr.9.

Vooral de natuurlijke omstandigheden ter plekke, waarvan ondanks een jarenlang agrarisch gebruik met name de zilte grondwaterstromen nog steeds in tact zijn, te verwerken in een stedenbouwkundig ontwerp. De Commissie denkt bijvoorbeeld aan het benutten van de in de ondergrond aanwezige kreekruigten in het stedenbouwkundig ontwerp en het stimuleren van brakke vegetaties<sup>5</sup>] op een aantal plaatsen.

### **Structuur en inpassing in de omgeving**

- stedenbouwkundige structuur (variatie in dichtheden: NS-stations en buslijnen), aansluiting op en inpassing van bestaande en toekomstige bebouwing- en groenstructuren waarbij de relatie met Zoetermeer en het toekomstige Bentwoud van belang is<sup>6</sup>];
- systeem van openbaar-vervoer, ontsluiting naar en aansluiting op landelijke en regionale openbaar vervoer systeem en op functies in de wijk:

Een goed functionerend openbaar vervoer systeem niet alleen de verbindingen met Den Haag (via aantakking op bestaande sprinter) maar ook met de rest van de 'zuidvleugel' (Rotterdam, Leiden, Gouda-Utrecht) zal daarvoor een hoge kwaliteit moeten krijgen. Kwaliteit zal in dit geval worden uitgedrukt in frequentie, reistijd ten opzichte van de auto en comfort/allure van het systeem. Bij de inrichting en inpassing van de locatie dient te worden nagegaan of de openbaar vervoervoorziening niet ook een functie kan vervullen voor de toegankelijkheid van het Bentwoud.

Gezien de perifere ligging van Zoetermeer-oost zal ook aan het intern openbaar vervoer aandacht moeten worden besteed. Dit geldt speciaal voor de verbindingen met het Stadshart, de werkgelegenheidsconcentraties langs de Afrikaweg, Zoeterhage en Lansinghage, het sportpark en het ziekenhuis. Bij een dergelijk systeem horen ook eisen, die gesteld worden aan de bereikbaarheid van haltes en stations en het voor- en natransport. De inrichting van haltes en stations kan de aantrekkelijkheid en de allure vergroten. Hierbij moet rekening worden gehouden met het feit dat steeds minder solitaire verplaatsingen worden gemaakt en meer verplaatsingsketens (bijvoorbeeld: huis - werk - winkel - school/crèche - huis). Hierop moet worden ingespeeld door op haltes faciliteiten te bieden.

- (hoofd)ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, aansluiting op de omringende wegenstructuur:

Er moet aandacht worden besteed aan een indirecte routevorming. De reistijdverhouding fiets-auto moet gelijk zijn of moet beter zijn voor de fiets. Dit kan worden bereikt door een indirecte ontsluiting. De auto-ontsluiting dient verder opgebouwd te worden volgens een hiërarchische systeem. Dit bestaat uit een driedeling in functies: stroomwegen (verbinden van wijken onderling en naar de autosnelweg), verdelen en ontsluiten (erftoegangswegen). Dit laatste niveau dient te zijn ingericht als verblijfsgebied. Voor verplaatsingen over korte afstand wordt het daarmee onaantrekkelijk om de auto te gebruiken.

De hoofdwegenstructuur moet zodanig functioneren dat deze ook goed gebruik kan worden. Het aantakken van Zoetermeer-Oost kan leiden tot toename van congestie en daarmee tot sluipverkeer.

Bij de inrichting kunnen delen van de wijk autoloos of autoluw worden gemaakt. Parkeren moet zoveel mogelijk geconcentreerd plaatsvinden.

Bij de locatie van voorzieningen en werkgelegenheid moet aandacht besteed worden aan de ligging ten opzichte van de openbaar vervoersvoorzieningen en de bereikbaarheid per auto. Dit moet leiden tot het aantrekken van arbeidsintensieve respectievelijk -extensieve werkgelegenheid.

---

5 Waarbij tevens aangesloten wordt bij het internationale doel voor biodiversiteit uit de Verklaringen van Rio en agenda 21.

6 Zie bijlage 4, inspraakreacties nrs. 7 en 8.

De Commissie denkt in dit verband aan:

**energie**

- opties voor de energievraag en de daarbij behorende energievoorzieningen (restwarmte, geothermische energie, gas/electra, zonne-energie, windenergie), zie ook het Energie Efficiency rapport;
- aanscherpen EPN (energieprestatienorm) ten opzichte van het Bouwbesluit: EP 1,2 en 1,0) voor woningen zijn zoals al in meer duurzaam bouwen projecten mogelijk is gebleken;
- indicatie van maatregelen die bijdragen aan lage EP in combinaties met een duurzame woning (vooral door isolatie van de schil) en inzetten van duurzame bronnen op het schaalniveau van de wijk en de woning;
- opties voor een eventuele toekomstige meer duurzame energievoorziening en de benodigde ruimtevoorziening daarvoor.

**grondstoffen**

- indicatie benodigde hoeveelheid grond voor bouwrijpmaken;
- indicatie van plaatselijke mogelijkheden voor ontgravingen (grondbalans);
- mogelijkheden voor hergebruik van ontgraven te reinigen grond;
- indicatie benodigde hoeveelheid materiaal voor woningbouw, infrastructuur en civiele werken;
- opties voor een duurzame materiaalkeus voor woningbouw, infrastructuur en civiele werken (waaronder bijvoorbeeld het basispakket duurzame woningbouw);
- ruimtereserveringen voor inzameling van gescheiden afval, aantal fracties dat gescheiden ingezameld zal worden.

**water**

- systeem van waterhuishouding, riolering, benutting en berging van hemelwater (waterbalans van het gebied);
- hoeveelheid af te voeren afvalwater naar zuiveringsinstallatie;
- opties voor watersystemen met waterkwaliteit III (gesloten systeem, interne zuivering of zuivering van vervuillende functies voor lozing, voorkomen van overstort);
- opties voor een flexibeler waterpeil en hoger grondwaterpeil (inrichting oevers, peilbeheer waterschap, bodemtype, kruipruimtelooos bouwen);
- opties voor het beperken van drinkwatergebruik in de woningen en gebouwen;
- opties voor gebruik regenwater in de woningen en de gebouwen (regenwaterreservoir, gebruik voor toiletspoeling, wasmachine, sproeien van de tuin);
- opties voor andere vormen van duurzame watervoorziening van woningen.

- inpassing HSL en geluidshinder

Afscherming en inpassing van het HSL-tracé is noodzaak voor het realiseren van een aantrekkelijk woonklimaat en voor een goede ontsluiting van het Bentwoud. Aandacht moet worden besteed aan : langzaam verkeersverbindingen, die bij voorkeur geen of korte hellingen moeten krijgen. Ook de sociale veiligheid vraagt een goede uitvoering of inpassing van tunnels en onderdoorgangen. Dit betekent dat zowel bij een ingraving als bij een tracé op een dijk hellingen kunnen worden vermeden en goede zichtlijnen (sociale veiligheid) mogelijk zijn.

Het benutten van geluidsafscherming van de HSL door combinatie met ander functies kan voordeel opleveren voor het plangebied.

**Uitvoeringsaspecten**

Voor de uitvoeringsaspecten en het beheer in de gebruiksfase (bijvoorbeeld voor bouwrijp maken, aanleg, (secundair) materiaalgebruik, watergebruik, ecologische beheer groenstructuur en waterhuishouding) dient het MER aanbevelingen te geven, zeker wanneer deze van belang zijn om de doelen te bereiken die in het ontwerp vervat zijn.

## 4. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILIEUGEVOLGEN

Artikel 7.10, lid 1, onder d van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Artikel 7.10, lid 1, onder e van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

De bestaande toestand van het milieu in het studiegebied en de autonome ontwikkeling hiervan moeten worden beschreven als referentie voor de beoordeling van de te verwachten milieu-effecten (referentiesituatie). Daarbij wordt onder de autonome ontwikkeling verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of een van de alternatieven wordt gerealiseerd, waarbij rekening wordt gehouden met eventuele effecten van voltooide en in uitvoering zijnde ingrepen en ingrepen als gevolg van reeds vastgelegd beleid worden voorzien.

Het studiegebied omvat de locatie en haar omgeving, voor zover daar effecten van de voorgenomen activiteit kunnen gaan optreden. Per milieu-aspect (lucht, bodem, water, et cetera) kan de omvang van het studiegebied verschillen. De begrenzing van de studiegebieden moet worden gemotiveerd en op kaart worden aangegeven.

Bij de beschrijving van de gevolgen voor het milieu moet aangegeven worden of de effecten tijdelijk of permanent zijn, ophefbaar of onomkeerbaar, of ze zich afspelen op korte of op lange termijn, in hoeverre er cumulatie (versterken of uitdoven van effecten) kan optreden en of er sprake is van positieve effecten. Bij onzekerheden over het wel of niet optreden van effecten moet een betrouwbaarheidsanalyse worden uitgevoerd.

Onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens moeten worden vermeld.

### 4.1 Bodem en water

Met behulp van onderstaande analyse dient de geschiktheid van de bodem voor de diverse activiteiten als ontgronding, woningbouw, infrastructurele werken en natuurontwikkeling te worden vastgesteld.

### **Milieugevolgen**

Voor de onderscheiden alternatieven en varianten dienen aan de orde te komen:

- verdwijnen en ontstaan van natuurgebieden en flora en fauna door de bestemmingsverandering of indirect als gevolg van een mogelijke verandering in het grondwater, verandering van de waterkwaliteit, luchtverontreiniging en rustverstoring (tijdens en na aanleg en inrichting);
- beïnvloeding van de (landschaps-)ecologische relaties met het omringende gebied en de positieve en negatieve gevolgen hiervan (zie ook § 2.2. van dit advies);
- (positieve en negatieve) effecten voor de natuur door de aanleg van groen- en overgangszones en de inrichting van waterpartijen.

## **4.3 Landschap en cultuurhistorie**

### **Bestaande toestand en autonome ontwikkeling van het milieu**

In het MER dienen aan bod te komen:

- de landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische elementen in het gebied (verkavelings-bedijkingspatronen, open of gesloten ruimten, archeologische vindplaatsen);
- de visueel ruimtelijke werking van deze elementen (openheid, herkenbaarheid).

### **Milieugevolgen**

Ten behoeve van de beoordeling van de landschappelijke kwaliteit van het plan en de alternatieven beveelt de Commissie aan de volgende criteria te hanteren:

- versterken eigen karakter, plaatsbepaling van de nieuwe woonlocatie;
- de inpassing van het HSL-tracé op de herkenbaarheid van de hoofdrichting van het landschap;
- isolement of integratie ten opzichte van omgeving (bijvoorbeeld samenhang met stedelijk gebied Zoetermeer, routes vanuit het nieuwe woongebied naar het landelijk gebied);
- mogelijkheid voor wijziging in het grondgebruik binnen het vastgelegde ruimtelijk raamwerk (bijvoorbeeld inrichtingsmogelijkheid 'restzones' tussen woongebied en infrastructuur).

Voor de onderscheiden alternatieven en varianten dient voorts te worden beschreven of en hoe waardevolle elementen zonder schade zijn in te passen of zelfs een bijdrage aan de inrichting kunnen leveren.

## **4.4 Mobiliteitsaspecten**

Voor elk alternatief (voor auto, openbaar vervoer en langzaam verkeer) dient (op basis van modelberekeningen) te worden aangegeven:

- de modal split, het aantal gegenereerde autokilometers, de verkeersintensiteiten, het aandeel doorgaand verkeer (ten opzichte van de wijk) en barrièrewerking;
- hoeveelheid benodigde nieuwe weginfrastructuur en de hoeveelheid benodigde nieuwe infrastructuur voor openbaar vervoer;
- eventuele overige relevante verkeersbeïnvloedende maatregelen;
- ruimteclaim voor parkeren.

## 4.6 Duurzaamheidsaspecten

### **Energie**

De ontwikkelde alternatieven (en voor zover relevant varianten) dienen te worden vergeleken wat betreft:

- hoeveelheid benodigde energie, de energievoorziening in de wijk en het aandeel daarin van de verschillende typen bronnen;
- daarbij behorende emissies aan CO<sub>2</sub>;
- ruimtereservering en flexibiliteit voor een zuiniger en duurzamer energieverbruik.

### **Grondstoffen**

Gestreefd dient te worden naar een gesloten grondstofketen. In het MER dient te worden nagegaan in hoeverre de ontwikkelde alternatieven en varianten op dit punt fundamenteel verschillen.

Voor de bestaande situatie dient het MER een overzicht te bevatten van de bestaande bebouwing in het nieuw te ontwikkelen gebied (aanwezigheid, kwaliteit en mogelijkheden voor hergebruik, respectievelijk noodzaak tot sloop).

De alternatieven en varianten dienen in globale zin te worden vergeleken op:

- grondbalans voor het plangebied inclusief infrastructurele werken (indicatie van hoeveelheid op te hogen versus uit te graven grond);
- herkomst en samenstelling (bijvoorbeeld zout- en kalkgehalte) van te gebruiken zand;
- mogelijkheden voor hergebruik van ontgraven verontreinigde grond;
- mogelijkheden voor handhaven bestaande bebouwing;
- mogelijkheden voor beperking materiaalgebruik.

### **Water**

Het streven is te komen tot een reductie in het drinkwatergebruik en het voorkomen van vervuiling van oppervlaktewater als gevolg van het afvoeren van regen- en afvalwater. In het MER dient te worden nagegaan in hoeverre de ontwikkelde alternatieven verschillen in de ruimtelijke en daaraan gekoppelde technische randvoorwaarden die het realiseren van beide doelstellingen mogelijk maken dan wel beperken.

## 4.7 Overige aspecten

Bij de vergelijking van alternatieven en varianten kunnen tot slot nog enkele overige aspecten relevant zijn, die hieronder kort worden behandeld.

### **Trillingen**

In het MER dient te worden nagegaan in hoeverre (niveau en bereik) hinder of schade wordt ondervonden van trillingen door de raillijnen. In elk geval dient de aanwezigheid van woningen en van andere trillingsgevoelige objecten binnen een zone van 50 meter langs de railverbindingen te worden vastgesteld. Daarbij moeten ook plaatsen aan de orde komen waar een nieuwe lijn naar verwachting wordt geïntegreerd in nog te ontwikkelen bebouwing.

## **6. LEEMTEN IN KENNIS**

Artikel 7.10, lid 1, onder g van de Wm:

Een MER bevat ten minste: *"een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen [d.w.z. van de bestaande milieutoestand en autonome ontwikkeling daarvan, resp. van de milieu-effecten] ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens."*

De leemten in kennis en informatie, die van belang zijn voor een goede oordeelsvorming, moeten worden genoemd.

Het doel van deze beschrijving is om een indicatie te krijgen van de volledigheid van de informatie voor de besluitvorming.

Beschreven moet worden:

- welke onzekerheden zijn blijven bestaan en wat hiervan de reden is;
- in hoeverre dit de kwaliteit van de besluitvorming beïnvloedt.

## **7. EVALUATIEPROGRAMMA**

Artikel 7.39 van de Wm:

*"Het bevoegd gezag dat een besluit heeft genomen, bij de voorbereiding waarvan een milieu-effect-rapport is gemaakt, onderzoekt de gevolgen van de betrokken activiteit voor het milieu, wanneer zij wordt ondernomen of nadat zij is ondernomen."*

Het bevoegd gezag moet bij de besluitvorming een evaluatieprogramma opstellen om de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

Het verdient aanbeveling dat de initiatiefnemer in het MER reeds een aanzet tot een dergelijk evaluatieprogramma geeft, omdat er een sterke koppeling bestaat tussen de gebruikte voorspellingsmethoden, de geconstateerde leemten in kennis en het op te stellen evaluatieprogramma.

## **8. VORM EN PRESENTATIE**

Bijzondere aandacht verdient de presentatie van de vergelijkende beoordeling van de alternatieven. De onderling vergelijking dient bij voorkeur te worden gepresenteerd met behulp van tabellen, figuren en kaarten.

Voor de overige presentatie beveelt de Commissie het volgende aan:

- het MER beknopt te houden;
- achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzen onderbouwen) niet in de hoofdtekst zelf te vermelden, maar in een bijlage op te nemen;
- een verklarende woordenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bij het MER op te nemen;
- (eventueel) kaartmateriaal (zo mogelijk) te voorzien van een leesbare ondergrond met de gebruikte topografische namen en een duidelijke legenda.

## BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen  
voor het milieu-effectrapport  
woningbouwlocatie Zoetermeer-Oost

(bijlagen 1 t/m 4)

## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 22 april 1996 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



gemeente  
**Zoetermeer**

Commissie voor de milieu-  
effectrapportage  
Postbus 2345  
3500 GH Utrecht

Stadswerken

Postbus 15

2700 AA Zoetermeer

|                                                                                    |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | Commissie voor de<br>milieu-effectrapportage |
| ingesloten:                                                                        | 23 APR. 1996                                 |
| nummer:                                                                            | 699-96                                       |
| dossier:                                                                           | 778-1+1m3 1x                                 |
| kopie naar:                                                                        | Sc/Pro/Bl.                                   |

Uw kenmerk

Datum

22 APR. 1996

Ons kenmerk

Doorkiesnummer

SW/PLN 96/6619

079 - 3537 510

Uw brief van

Bijlagen

1

Onderwerp

startnotitie m.e.r. woningbouwlocatie  
Zoetermeer-Oost

Bij deze willen wij u informeren omtrent het voornemen van de gemeente Zoetermeer tot de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk (Zoetermeer-Oost) in het kader van de regionale VINEX-woningbouwtaakstelling. Het gebied ligt aan de oostzijde van Zoetermeer en wordt globaal begrensd door de Oostweg, de Bleiswijkseweg, de gemeentegrenzen met Bleiswijk en Rijnwoude en de Zegwaartseweg.

Gelet op de omvang van de geplande woningbouw is dit voornemen van de gemeente m.e.r.-plichtig op grond van de Wet milieubeheer. Ter uitvoering van artikel 7.12 van de Wet milieubeheer en de Regeling Startnotie Milieu-effectrapportage is door het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer op 19 maart 1996 de Startnotitie Milieu-effectrapportage (m.e.r.) Zoetermeer-Oost vastgesteld. Deze startnotitie is in de bijlage bij deze brief opgenomen.

De resultaten van de m.e.r.-procedure zullen worden betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan voor Zoetermeer-Oost. De m.e.r.-procedure is daarom gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

De startnotitie is door middel van een advertentie in het Streekblad van 19 april 1996 bekend gemaakt en ligt van 22 april tot en met 20 mei ter inzage bij de informatiebalie van de afdeling Plannen in de publiekshal van het stadhuis, Stadhuisplein 1 te Zoetermeer.

Wij verzoeken u binnen de daarvoor geldende termijnen (9 weken na 19 april) schriftelijk advies uit te brengen omtrent de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen m.e.r.

Wij hopen u hiermee vooralsnog voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Zoetermeer,  
de secretaris, de burgemeester,

Hoofdafdeling Stadswerken, bezoekadres: Stadhuisplein 1 (Wijk 11). Het stadhuis is per openbaar vervoer bereikbaar via de Zoetermeerlijn (NS), Station Stadhuis en via de buslijnen van ZWN, haltes PWA-hal en Bordeauxstraat. Telefoonnr.: (079) 3 440440. Telefax nr.: (079) 3 440498.

## BIJLAGE 2

Openbare kennisgeving van de startnotitie in het Streekblad d.d. 19 april 1996

### Inspraak startnotitie milieu-effectrapportage Zoetermeer-Oost

#### Algemeen

Het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer heeft op 19 maart 1996 de Startnotitie Milieu-effectrapportage (m.e.r.) Zoetermeer-Oost vastgesteld.

Deze startnotitie voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe woonwijk (Zoetermeer-Oost) aan de oostzijde van Zoetermeer. Het gebied wordt globaal begrensd door de Oostweg, de Bleiswijkseweg, de gemeentegrenzen met Bleiswijk en Rijnwoude en de Zegwaardseweg.

In totaal gaat het om de ontwikkeling van ca. 360 ha woningbouw (8500 woningen). Op grond van de Wet Milieubeheer moet hiervoor een m.e.r.-procedure worden gevolgd. Het Milieu-effectrapport (MER) zal voor het gehele gebied worden opgesteld. De resultaten zullen worden betrokken bij de besluitvorming over het bestemmingsplan voor Zoetermeer-Oost. De m.e.r.-procedure is daarom gekoppeld aan de procedure voor het bestemmingsplan.

#### M.e.r.-procedure

De m.e.r.-procedure start met de bekendmaking van de startnotitie. In de startnotitie is globaal aangegeven:

- de huidige situatie
- het doel van de voorgenomen activiteit, in dit geval de ontwikkeling van een woonwijk van 8500 woningen
- een indicatie van de verwachte gevolgen voor het milieu
- de te onderscheiden stappen in de m.e.r.-procedure

De volgende stap in de procedure is het opstellen van richtlijnen voor de inhoud van het MER.

Het gemeentebestuur van Zoetermeer stelt als bevoegd gezag een ieder in de gelegenheid om naar aanleiding van de startnotitie opmerkingen te maken over de inhoud van de op te stellen richtlijnen. Vervolgens worden binnen 21 weken na het bekendmaken van de startnotitie de richtlijnen vastgesteld. Een exemplaar van de vast te stellen richtlijnen wordt aan onder meer de insprekers verzonden.

#### Inspraakreacties

De Startnotitie m.e.r. Zoetermeer-Oost ligt in de periode van 22 april t/m 20 mei 1996 ter inzage bij de informatiebalie van de afdeling Plannen (centrale hal), Stadhuisplein 1 te Zoetermeer. Daar kunt u tevens kosteloos een exemplaar van de startnotitie verkrijgen.

De openingstijden van de balie zijn maandag van 11.00-16.00 uur en dinsdag t/m vrijdag van 08.30-16.00 uur. Voor een grondelinge toelichting kunt u telefonisch een afspraak maken onder telefoonnummer (079) 3440 620.

Een ieder kan tot en met 20 mei 1996 schriftelijk reageren over de op te stellen richtlijnen voor de inhoud van het MER. Uw inspraakreacties kunt u richten aan het gemeentebestuur van Zoetermeer, t.a.v. de projectleider Zoetermeer-Oost, Postbus 15, 2700 AA Zoetermeer.

## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** gemeente Zoetermeer, Hoofdafdeling Stadswerken

**Bevoegd gezag:** gemeentebestuur van Zoetermeer

**Besluit:** vaststelling van het bestemmingsplan voor Zoetermeer-Oost

**Categorie Besluit m.e.r.:** 11

**Activiteit:** De gemeente Zoetermeer heeft het voornemen om, in het kader van de regionale VINEX-woningbouwtaakstelling, een woningbouwlocatie te ontwikkelen met een capaciteit van in totaal maximaal circa 8.500 woningen en in totaal maximaal circa 20 hectare bedrijventerrein.

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 19 april 1996

richtlijnenadvies uitgebracht op: 27 juni 1996

**Bijzonderheden:** Een locatiekeuze is niet aan de orde. De milieu-effectrapportage-procedure is gericht op de milieugevolgen van de aanleg en inrichting van de woningbouwlocatie, waarbij vanwege het vroege stadium in de besluitvorming een goede wisselwerking kan plaatsvinden met het op te stellen ruimtelijk plan (Masterplan). De Commissie vindt een uitwerking van de volgende onderwerpen van belang: ecologische en/ of recreatieve verbindingen, verkeersinfrastructuur (Oost-lus, auto en fiets), inpassing van het HSL-tracé en het duurzaam bouwen.

**Samenstelling van de werkgroep:**

drs. G.J. Baaijens

ir. J.E.M. Lax

dr. J.T. de Smidt (voorzitter)

drs. W. Timmermans

**Secretaris van de werkgroep:** drs. V.C.F. Tersteeg.

## **BIJLAGE 4**

### **Lijst van inspraakreacties en adviezen**

| <b>nr.</b> | <b>datum</b> | <b>persoon of instantie</b>                  | <b>plaats</b> | <b>datum van<br/>ontvangst<br/>Cie. m.e.r.</b> |
|------------|--------------|----------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|
| 1.         | 960426       | N.V. Nederlandse Gasunie                     | Rijswijk      | 960606                                         |
| 2.         | 969596       | Nederlandse Aardolie Maatschappij<br>B.V.    | Schiedam      | 960606                                         |
| 3.         | 960508       | N.V. Electriciteitsbedrijf Zuid-Hol-<br>land | Voorburg      | 960606                                         |
| 4.         | 960507       | PTT Telecom Netwerkdiensten                  | Den Haag      | 960606                                         |
| 5.         | 960514       | DGW&T, directie Zuid-Holland                 | Leiden        | 960613                                         |
| 6.         | 960515       | Burgemeester en Wethouders van<br>Bleiswijk  | Bleiswijk     | 960613                                         |
| 7.         | 960520       | Ministerie van LNV, directie Zuid-<br>west   | Dordrecht     | 960613                                         |
| 8.         | 960520       | Platform Groen Zoetermeer                    | Zoetermeer    | 960613                                         |
| 9.         | 960521       | Ministerie van V&W, D-G Rijkswater-<br>staat | Rotterdam     | 960613                                         |
| 10.        | 960522       | Historisch Genootschap Oud Soeter-<br>meer   | Zoetermeer    | 960613                                         |
| 11.        | 960528       | Hoogheemraadschap van Rijnland               | Leiden        | 960613                                         |
| 12.        | 960531       | NV Duinwaterbedrijf Zuid-Holland             | Voorburg      | 960613                                         |